

GRAFARE  
**新築分譲住宅**  
**岡山市雄町2期2棟**  
 OKAYAMASHI OMACHI  
 <全2棟今回販売2棟>

販売価格 各 **2,880** (税込) 万円

充実の設備仕様 EQUIPMENT

- TVモニターフォン
- 洗面化粧台
- 1坪バス
- シャワートイレ
- 24時間換気
- フラット35S
- ベタ基礎
- 建物主要構造部10年保証
- 浴室乾燥機
- 床下収納
- プロパンガス
- システムキッチン
- ペアガラス
- サイディング
- 駐車場2台

住宅性能表示取得物件

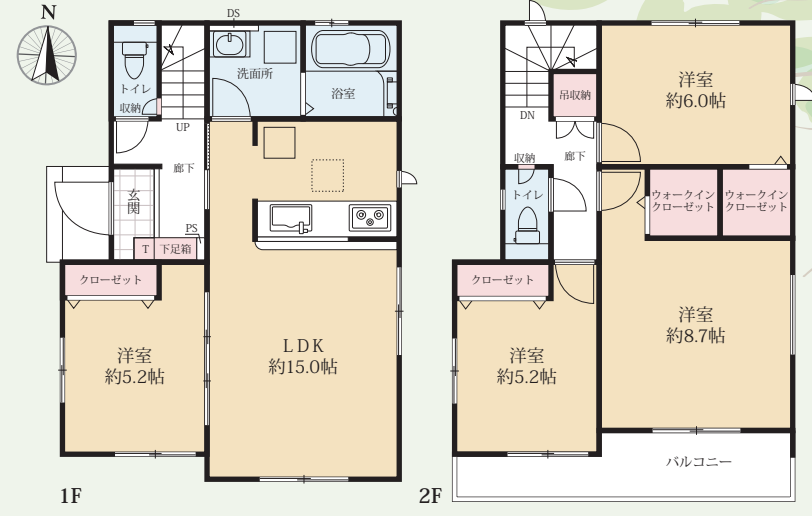
IDS工法  
 ベタ基礎に基礎パッキンを配し、壁倍率の5倍の壁パネルを諸所に配した通気工法です。着工から完成までに第三者機関により計4回の検査を通過した物件のみ引渡しを行います。

住宅性能表示制度 8項目において最高等級を取得

耐震等級 (倒壊のしにくさ) 東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。	耐震等級 (倒壊のしにくさ) 東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。	耐震等級 (地震動の被害防止) 3	耐震等級 (地震動の被害防止) 3
耐風等級 500年に一度発生する暴風の1.2倍に対しても倒壊しない。	劣化対策等級 (構造躯体等) 概ね75年から90年ものつ住宅。	最高等級取得 取得 3	耐風等級 2
ホルムアルデヒド発散等級 居室の内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策。	維持管理対策等級 専用の給排水管・ガス管の維持管理を容易とするために必要な対策。	一次エネルギー消費量等級 3	断熱等級 4
断熱性能等級 外壁・窓等を通して熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策。	一次エネルギー消費量等級 より大きな削減のための対策。	設計 性能評価	建設 性能評価

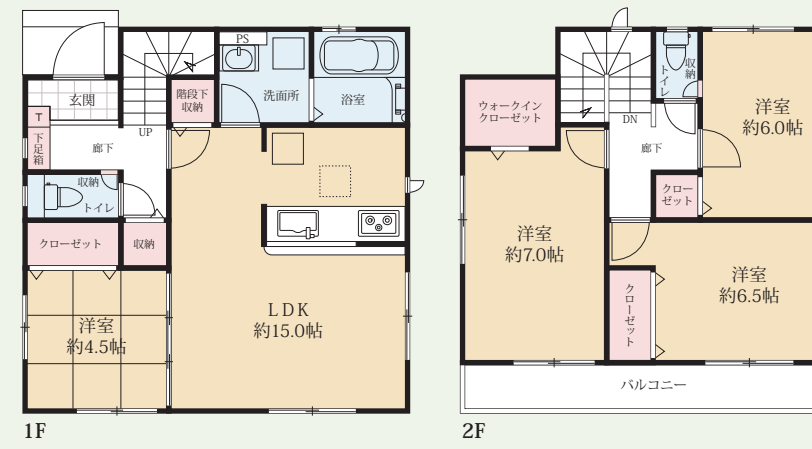
1号棟 **4LDK+2WIC**

販売価格 **2,880** (税込) 万円  
 敷地面積: 142.54 m<sup>2</sup> (43.11 坪)  
 建物面積: 96.05 m<sup>2</sup> (29.05 坪)  
 建築確認番号: 第 R03SHC125891 号

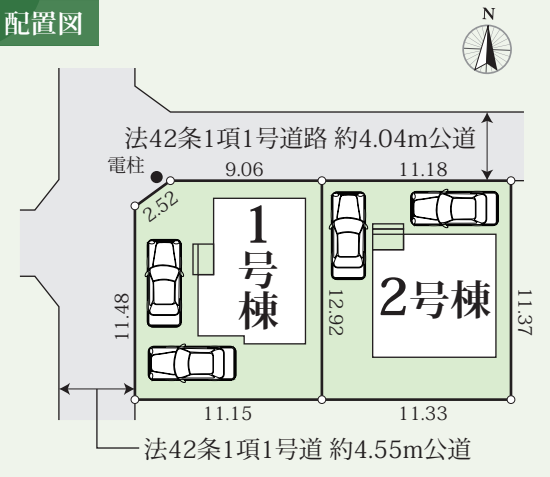


2号棟 **4LDK+WIC**

販売価格 **2,880** (税込) 万円  
 敷地面積: 145.15 m<sup>2</sup> (43.9 坪)  
 建物面積: 96.05 m<sup>2</sup> (29.05 坪)  
 建築確認番号: 第 R03SHC125893 号



配置図



■所在地/岡山県岡山市中区雄町571-7(地番)/岡山県岡山市中区雄町571-7(住居表示) ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第1種低層住居専用地域 ■その他法令制限/法第22条区域・景観法・文化財保護法 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■構造/木造地上2階建 ■駐車場/有 ■接道/1号棟 西面 4.55m 公道 北面 4.06m 公道・2号棟 北面 4.04m 公道 ■現況/未完成 ■完成/令和4年3月予定 ■引渡予定/令和4年3月中旬予定 ■設備/個別LPG・公営水道・公共下水 ■建築確認番号/第R03SHC125891号 他 ■備考/※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。 ※前面道路への駐車車を禁止します。近くのコインパーキングへお止めください。

■備考/※完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。 ※性能評価取得物件のフラット35S利用時の適合証明書取得費用は93,500円(税込)となります。 ※網戸・カーテンレール・TVアンテナ(面格子・家具)等はオプション工事となります。 ※外構に関しては当社指定となります。 ※司法書士・土地家屋調査士は当社指定となります。 ※建築中の建物のご案内の際には安全確保の為、ヘルメットの着用をお願い致します。 ※電気の供給の為、電柱及び支線が宅内に入る場合があります。 ※当社標準工事以外の工事は全て別途工事となります。(現場の進捗状況により、ご希望に添えない場合があります) ※土地面積に関しては机上分筆の為、多少増減がある場合があります。(増減精算は致しません) ※ケーブルTV、共聴アンテナの引込はお客様の負担となり、電波障害に付きましては当社は責任を負いません。 ※当社指定外のガス会社ご利用の際は設備買取りが別途必要になります。 ※浄化槽の場合は、法定検査料が別途必要になります。 ※図面及びイメージが現況と異なる場合は現況優先とします。

ゆとりの4LDK  
 カースペース2台

交通 ACCESS

JR 山陽本線 (姫路~岡山)  
 「高島」 駅徒歩 **13** 分

現地案内図 NAVI 岡山県岡山市中区雄町571-7



周辺環境 LIFE INFORMATION

- 高島第一保育園 ..... 徒歩7分
- 高島小学校 ..... 徒歩10分
- 高島中学校 ..... 徒歩17分